

## Enquête publique unique relative au PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence et aux propositions de PDA Périmètres Délimités aux Abords de monuments historiques sur les communes de Marseille, Marignane, Allauch, Septèmes-les-Vallons



### Fascicule 5 : Conclusions motivées et Avis sur les propositions PDA

François COLETTI Président de la Commission d'enquête		
Pierre-Noel BELLANDI	Thierry VAGUE	
Marcel GERMAIN	Brigitte HERUBEL	
Luc JORDA	Guy SANTAMARIA	
Cécile PAGES	Catherine PUECH	
Raoul DORGAL	Claude CATTO	
Ernest REYNE	Joannes PARRACONE	Suppléants:
Fabienne CARRIAS	Jean-Claude REBOULIN	Jean-Claude METHEL
Jean-Claude COSTA	Caroline CERRATO	Max PEZ
Jean-Claude PEPE	Gabriel NICOLAS	Jacques RETUR

Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif de Marseille  
Décision n° E18000058/13

## TABLE DES MATIERES

<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>3</b>
1 GENERALITES .....	4
1.1 Les 9 monuments historiques concernés.....	4
1.2 Elaboration du PDA.....	4
1.2.1 En application de l'article R 621-93 du code du patrimoine.....	4
1.2.2 La maîtrise d'ouvrage des études a été assurée par la DRAC PACA .....	5
1.3 L'arrêt du dossier PDA.....	5
1.4 Principales caractéristiques du projet.....	5
1.5 Désignation de la commission d'enquête .....	6
2. APPRECIATIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
2.1 Organisation et déroulement de l'enquête.....	6
2.2 La publicité de l'enquête .....	6
2.3 le dossier .....	6
2.4 Les permanences.....	7
2.5 Climat et bilan de l'enquête .....	7
3. TABLEAU DES OBSERVATIONS .....	8
4. APPRECIATION SUR LES OBSERVATIONS.....	9
5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE .....	9

## **GLOSSAIRE**

### **Liste (non exhaustive) des principaux sigles et abréviations utilisés**

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AMPM	Aix Marseille Provence Métropole
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRAC PACA	Direction Régionale des Affaires Culturelles - Provence Alpes Côte d'Azur
LCAP	Loi relative à la Liberté de Création à l'Architecture et au Patrimoine
LINEA	Llaison Nord-Est de l'Agglomération marseillaise
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
UDAP	Unité Départemental des Architectes du Patrimoine

# 1 GENERALITES

L'élaboration du document d'urbanisme du Territoire de Marseille-Provence, permet de greffer la procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi. Les deux procédures sont concomitantes et forment une enquête publique unique qui a deux conclusions et avis différents.

Le Périmètre Délimité des Abords :

- est un outil qui permet de « regrouper des immeubles ou des ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur »
- se substitue aux périmètres de rayon des 500 mètres et propose des formes de protection uniques et plus cohérentes
- reste une servitude d'utilité publique à respecter.

## 1.1 LES 9 MONUMENTS HISTORIQUES CONCERNES

- Campagne Vallombert (Allauch)
- Château de Fontvieille (Allauch)
- Ancienne chapelle Saint-Nicolas (Marignane)
- Les oppida (Marseille et Septèmes) :
  - o Oppidum de Verduron (Marseille)
  - o Oppidum des Baou à Saint-Marcel (Marseille)
  - o Oppidum des Mayans (Septèmes-les-Vallons)
- Les châteaux (Marseille) :
  - o Château de la Reynarde
  - o Château Régis
  - o Château de la Buzine

## 1.2 ELABORATION DU PDA

### 1.2.1 EN APPLICATION DE L'ARTICLE R 621-93 DU CODE DU PATRIMOINE

*« Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétant élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communales, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.*

*L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L.153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le périmètre délimité des abords ».*

La procédure d'élaboration des Périmètres Délimités Des Abords (PDA) prévoit les étapes suivantes :

- Proposition d'un périmètre par l'architecte des Bâtiments de France ;
- Avis de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale en cas d'élaboration concomitante à l'un de ces documents d'urbanisme. Le cas échéant, cette autorité consulte les communes concernées ;

- Enquête publique qui peut être unique en cas d'élaboration concomitante à l'un des documents d'urbanisme précité et qui inclut la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique ;
- Accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ;
- Création par décision du préfet de région ;
- Annexion au document d'urbanisme.

En cas de refus de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, le périmètre peut être créé après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture si le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 mètres à partir du monument historique.

## **1.2.2 LA MAITRISE D'OUVRAGE DES ETUDES A ETE ASSUREE PAR LA DRAC PACA**

### **1.2.2.1 La conduite des études**

L'étude a été assurée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), sous la responsabilité d'Hélène Corset, architecte des Bâtiments de France, et cheffe de l'unité.

### **1.2.2.2 Spécificité du déroulement de l'enquête publique des PDA**

L'enquête pour les PDA a une spécificité réglementaire : Celle d'informer chaque propriétaire de monument.

Conformément à la réglementation, le Président de la Commission d'Enquête a envoyé un courrier aux propriétaires de monuments historiques inscrits ou classés, concernés par les PDA objets de l'enquête publique.

Cette information s'est faite par courrier recommandé avec accusé de réception. Par souci d'efficacité, ces courriers ont été doublés de courriers en envoi simple avec suivi.

Ainsi les treize propriétaires concernés ont été informés (mairies de Marseille, Allauch et Septèmes-les-Vallons et huit associations et particuliers).

- Sur les courriers en recommandé, 3 accusés de réception sont revenus « inconnus à cette adresse »
- Sur les courriers simples, envoyés en « suivi », quatre sont retournés pour « destinataire inconnu à l'adresse ».

## **1.3 L'ARRET DU DOSSIER PDA**

Les 4 communes (Marseille, Marignane, Allauch et Septèmes-les-Vallons) ont été invitées à délibérer pour faire connaître leurs observations sur le projet de PDA avant arrêt. Le 28 Juin 2018, le projet de PDA a été arrêté par le conseil de la Métropole.

## **1.4 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le projet de propositions de PDA a pour objectifs de :

- Prioriser les secteurs d'intervention régaliennne de l'architecte des bâtiments de France
- Réduire dans certains secteurs la consultation obligatoire de l'ABF
- Renforcer les secteurs à enjeux
- Développer des outils de gestion adaptés aux enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers, et partagés avec la collectivité.

## 1.5 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Une commission d'enquête a été désignée par le Tribunal Administratif de Marseille pour conduire l'enquête publique relative au projet du PLUi du Territoire de Marseille Provence, organisée conformément au Code de l'environnement (articles L123- 1-A à L.123-19-8 et R123-1 à R123-27) et aux dispositions du code de l'Urbanisme au titre des articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22.

A partir de la décision du TA du 19 octobre 2018, tous les membres ont participé aux diverses présentations proposées par la métropole ou aux réunions de la commission. Avant le début de l'enquête publique, un membre titulaire -Jean-Pierre Vallauri - a quitté la commission et remplacé par le 1<sup>er</sup> suppléant - Gabriel Nicolas. La commission présidée par François COLETTI remaniée au fur et à mesure, a donc été composée de 19 membres titulaires et 3 suppléants (liste arrêtée ci-dessus) pour la durée de l'enquête, et la réalisation des documents de fin d'enquête (PV des observations, rapport, conclusions et avis).

## 2. APPRECIATIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été conduite conformément à l'arrêté n°18/026/CT du 8 novembre 2018, portant organisation de l'enquête, au siège de l'enquête qui est celui de AMPM - Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon (7<sup>ème</sup>) - et dans les mairies (ou mairies de secteur) des 18 communes membres du Territoire Marseille Provence, soit sur 27 sites.

### 2.2 LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

La publicité de l'enquête a été effectuée réglementairement par voie de presse, par affichage dans les mairies ou en d'autres lieux complémentaires, mais aussi par d'autres procédés d'information supplémentaires ou de communication, mis en œuvre par la Métropole.

En particulier un document synthétique, de 12 pages intitulé « Mon guide de l'enquête publique », a été diffusé en 3 000 exemplaires sur les 27 lieux d'enquête et dans d'autres lieux fréquentés, et a été mis en ligne sur le site internet du territoire de Marseille-Provence, ainsi qu'un flyer rappelant les dates des permanences des commissaires enquêteurs, tiré à 5 000 exemplaires. Ces documents se sont avérés particulièrement adaptés et utiles à l'information des habitants sur l'objet de l'enquête et son organisation. Les communes ont largement fait état de la consultation publique sur leur site internet et/ou dans leurs publications municipales et ont privilégié un affichage en différents lieux caractéristiques, voire emblématiques, de leur territoire respectif.

Les réseaux sociaux ou associatifs ont constitué de réelles ressources pour mobiliser les habitants, comme en témoignent la répétition de certaines requêtes. Ce dispositif d'information a également été relayé par de nombreux articles de la presse locale et régionale avant et au cours de l'enquête.

### 2.3 LE DOSSIER

Le public a disposé de nombreuses solutions pour s'informer :

- Sur chacun des 27 sites, il y avait :
  - un dossier d'enquête papier, avec un sommaire décliné par couleurs thématiques. Ce dossier était particulièrement volumineux (environ 10 000 pages).
  - Un dossier en version numérique accessible via un ordinateur avec écran

- Il était également consultable via un site internet spécialement dédié : <https://www.ampmetropole.fr/>.

Le dossier d'enquête se composait des pièces suivantes :

- Note complémentaire indiquant la présentation des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu »
- Note de présentation de la création de périmètres de délimités des abords autour de neuf monuments historiques dans l'aire du PLUi métropolitain
- Rapports et plans par ville concernée comportant :
  - Une présentation générale
  - Les monuments et leur protection avant ces propositions
  - Caractérisation et enjeux des secteurs
    - Secteurs à conserver dans le PDA
    - Secteurs à exclure du PDA
    - Proposition de Périmètre Délimité des Abords
    - Orientations de gestion
    - Annexes
- L'ensemble des pièces administratives concernant la mise en place de cette enquête.

Cette « hiérarchie » documentaire permet un cheminement pédagogique entre la décision et la mise en place de ces propositions de PDA permettant de comprendre l'articulation de cette procédure.

Les rapports et plans concernant chaque monument sont très clairs et précis, et les propositions des PDA expliqués dans leur élaboration.

## 2.4 LES PERMANENCES

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 janvier 2019 à 9h, au lundi 4 mars 2019 à 17h. Cent soixante et une permanences étaient prévues par l'arrêté d'enquête.

Sur chaque lieu d'enquête, des vacataires avaient pour mission d'accueillir le public en lui rappelant les diverses possibilités pour déposer une requête autre que par courrier ou inscription sur le registre papier : sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet <https://registre-numerique.fr/plui-pda-marseille-provence>, et par courrier électronique à l'adresse [plui-pda-marseille-provence@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-pda-marseille-provence@mail.registre-numerique.fr).

Le vacataire avait pour rôle d'accompagner le public pour la consultation du dossier papier ou en ligne, et l'aider à identifier la planche de localisation pour repérer une parcelle et trouver les règlements écrits et graphiques afférents, suivant le zonage prévu au PLUi.

Au cours des permanences, la commission a reçu individuellement toutes les personnes ou groupes désireux de la rencontrer, n'hésitant pas à dépasser régulièrement le temps des permanences ou à renforcer ses effectifs en certains lieux.

Les conditions matérielles ont été plutôt satisfaisantes. Cependant quelques lieux d'enquête étaient inappropriés, en particulier dans le secteur 1 (une seule pièce exigüe) et le secteur 4 de Marseille (installation en sous-sol).

## 2.5 CLIMAT ET BILAN DE L'ENQUETE

Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et apaisés, les personnes se montrant compréhensives malgré des temps d'attente qui ont pu parfois paraître excessifs.

L'enquête, qui a duré 50 jours, s'est terminée sans aucun incident notable le lundi 4 mars 2019 à 17h.

La mobilisation du public a été très faible concernant le PDA, seules les parties concernées par ces propositions s'étant manifestées.

### 3. TABLEAU DES OBSERVATIONS

Auteur	Numéro du dossier	Ville	Synthèse de la requête
Mairie d'Allauch	0115R59*1	Allauch	Requête qui concerne le PDA : Campagne Vallombert et Château de Fontvieille, deux MH - Campagne Vallombert : la commune demande que l'assiette foncière du Collège Y. Montand (EN 8) soit exclu des PDA ; il s'agit d'un équipement scolaire qui ne participe pas à la création d'une entité paysagère homogène. - Château de Fontvieille : la commune demande que l'emprise du golf (qui est en procédure de liquidation judiciaire), classé en zone AU4 à vocation de tourisme et de loisirs, soit exclue des PDA ou à défaut que les orientations de gestion du site du golf soient modifiées. La commune fait remarquer que le PDA est concerné par l'emprise de la RD4d Est (LINEA) peu compatible avec le caractère naturel du secteur.
Mairie de Septèmes	0227C2694	Septèmes	Oppidum des Mayans
DIDIER	0131R624	Marseille 14	Requête concernant le PDA. Le pétitionnaire n'est pas d'accord avec le périmètre de protection de la Bastide Montgolfier qui impacte le boulevard de Santa Cuz, car on ne voit pas cette bastide depuis le boulevard.
Mairie d'Allauch	0115R59*2	Allauch	Château de Fontvieille: demande de retrait de la parcelle du golf la commune demande que l'emprise du golf (qui est en procédure de liquidation judiciaire), classé en zone AU4 à vocation de tourisme et de loisirs, soit exclue des PDA ou à défaut que les orientations de gestion du site du golf soient modifiées. La commune fait remarquer que le PDA est concerné par l'emprise de la RD4d Est (LINEA) peu compatible avec le caractère naturel du secteur.
Mairie d'Allauch	0228C3042	Allauch	DOUBLON 11559*1 et *2 Remarques de la commune sur les PDA: Campagne Vallombert et Château de Fontvieille
ASL Hameau Erables	0305R5309	Marseille 11	Maintien du château de la Buzine en élément remarquable.
ANONYME	0124@383*4		Protection du patrimoine historique et paysager
ROUGIERS	0226R2622	Marseille 1	Périmètre du jardin des vestiges, concernant le respect des dispositions relatives au PDA (paraboles, entretien ...)
Retour de courrier	0214C1339		réponse à M. Coletti qui a transmis l'avis d'enquête et les dates des permanences aux propriétaires concernés conformément à la réglementation.
VGB HOLDING	0301C3203*3	Allauch	Sortir le golf du périmètre délimité des abords du Château de Fontvieille.

## 4. APPRECIATION SUR LES OBSERVATIONS

La mise en place de PDA a suscité peu de requêtes du public.

Le public s'est surtout interrogé sur cette « nouveauté » pour comprendre son objectif.

- Le golf a fait l'objet de plusieurs requêtes (2 par la mairie d'Allauch et 1 par VGB Holding qui exploite les lieux) demandant la sortie du golf d'Allauch du périmètre du PDA, sans pour autant argument décisif
- Quelques demandes de modification du PDA ont été formulées oralement
- Certaines demandes concernent une extension de protection, fondées ou pas par rapport aux règles d'établissement des PDA
- D'autres demandes souhaitent s'en échapper pour retrouver une liberté de disposition de leur patrimoine.

Ces règles étant objectives, l'UDAP peut prendre acte de toutes les demandes et les apprécier.

## 5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée pendant 50 jours, du 14 janvier au 4 mars 2019, conformément à l'arrêté communautaire d'organisation, la commission d'enquête considère que :

- Le dossier est conforme aux exigences réglementaires de la Loi LCAP et au décret d'application n°2017-456 du 29 mars 2017, composé d'une note de présentation non technique, des propositions et des comptes rendus des délibérations des élus,
- L'enquête unique s'est déroulée dans des conditions matérielles satisfaisantes et le dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les communes et sur le site de l'enquête,
- L'information du public a été réalisée conformément aux exigences prévues par les textes réglementaires, par voie de presse, d'affichage et par voie internet,
- Le public a eu la possibilité de :
  - Se rendre aux 161 permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur, sur les 18 communes concernées
  - Consulter le dossier sous forme numérique depuis le premier jour de l'enquête publique à 9h, jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00, sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://registre-numerique.fr/plui-pda-marseille-provence> sur des postes informatiques de consultation en accès libre par le public, localisés sur chacun des lieux d'enquête, ouverts pendant toute la durée de celle-ci
  - Consulter le dossier sur support papier : sur les 27 lieux de l'enquête publique listés dans le tableau figurant ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public mentionnés dans ce tableau.

Le PDA propose des périmètres des abords avec des schémas soignés et bien réalisés représentant l'avant et l'après. Il justifie les propositions et argumente avec les caractéristiques paysagères et architecturales des sites dans les communes.

La participation du public pour le PDA a été particulièrement faible.

Le dossier, clair et précis, pédagogique, a permis à chacun de se prononcer sur ces propositions en toute connaissance.

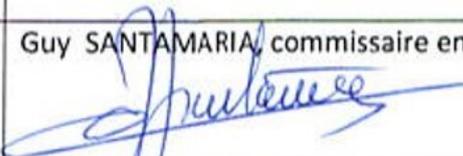
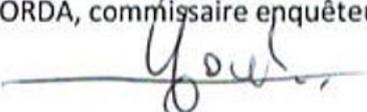
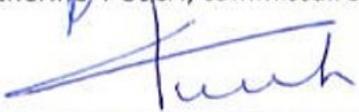
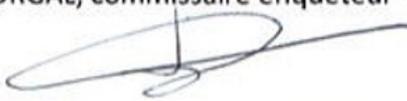
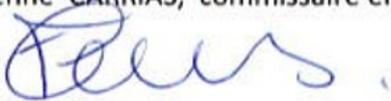
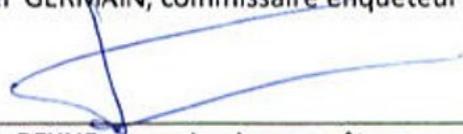
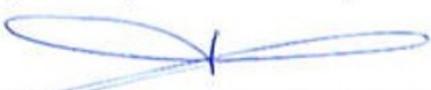
L'analyse du dossier, des observations recueillies au cours de l'enquête et des divers éléments relevés ci-avant permettent à la commission de se prononcer sur les propositions relatives aux Périmètres Délimités des Abords concernant 9 monuments historiques sur les communes d'Allauch (Campagne Vallombert et château de Fontvielle), Marignane (chapelle Saint-Nicolas), Marseille (Châteaux de la Reynarde, Régis et la Buzine), Septèmes-les-vallons (oppidum des Mayans).

**La COMMISSION D'ENQUETE,  
à l'unanimité de ses membres, émet**

**un avis FAVORABLE**

**sur les propositions de PDA de monuments historiques  
situés à Marseille, Marignane, Allauch  
et Septèmes-les-Vallons**

A La Ciotat, le 13 mai 2019

François COLETTI, Président 	
Pierre-Noel BELLANDI, commissaire enquêteur 	Guy SANTAMARIA, commissaire enquêteur 
Luc JORDA, commissaire enquêteur 	Catherine PUECH, commissaire enquêteur 
Cécile PAGES, commissaire enquêteur 	Claude CATTO, commissaire enquêteur 
Raoul DORGAL, commissaire enquêteur 	Joannes PARRACONE, commissaire enquêteur 
Fabienne CARRIAS, commissaire enquêteur 	Jean-Claude REBOULIN, commissaire enquêteur 
Jean-Claude COSTA, commissaire enquêteur 	Marcel GERMAIN, commissaire enquêteur 
Jean-Claude PEPE, commissaire enquêteur 	Ernest REYNE, commissaire enquêteur 
Thierry VAGUE, commissaire enquêteur 	Caroline CERRATO, commissaire enquêteur 
Brigitte HERUBEL, commissaire enquêteur 	Gabriel NICOLAS, commissaire enquêteur 